



報道関係者各位
ニュースリリース

全国初、共済事業認可
共済協同組合による原状回復の新システム

KENTクラブ

9/1より事業開始

神奈川県内の不動産管理業の株式会社西田コーポレーション（本社：神奈川県厚木市、代表取締役：西田光孝）、ウスイホーム株式会社（本社：神奈川県横須賀市、代表取締役：木部浩一）、株式会社小菅不動産（本社：神奈川県大和市、代表取締役：小菅 貴春）、タイガーアンドアソシエイツ株式会社（本社：神奈川県茅ヶ崎市、代表取締役：山本泰然）、株式会社コム管理サービス（本社：神奈川県横浜市、代表取締役 加瀬俊一）の5社と、制度共済の企画設計業の有限会社アート企画社（本社：神奈川県横須賀市、代表取締役：門松哲）で設立した、不動産管理業のための共済協同組合「KENT共済協同組合」では、神奈川県知事認可を取得しました、原状回復費用を担保するための共済マネジメントシステム「KENT（ケント）クラブ」を9月1日より事業開始します。
尚、原状回復費用を担保するための共済事業認可は全国初となります。

【KENTクラブ】

家主が負担する原状回復費用等を平準化し、入居者とは事前精算方式を推奨することで、不動産管理業者が管理業務の一環で原状回復の修繕計画をサポートするシステムです。家主・入居者の費用負担を管理専門業者としてマネジメントするために、不動産管理業者間による相互扶助の関係を構築することで、入居者が退去する際は、共済制度の活用により速やかに原状回復を実施することができるようになります。

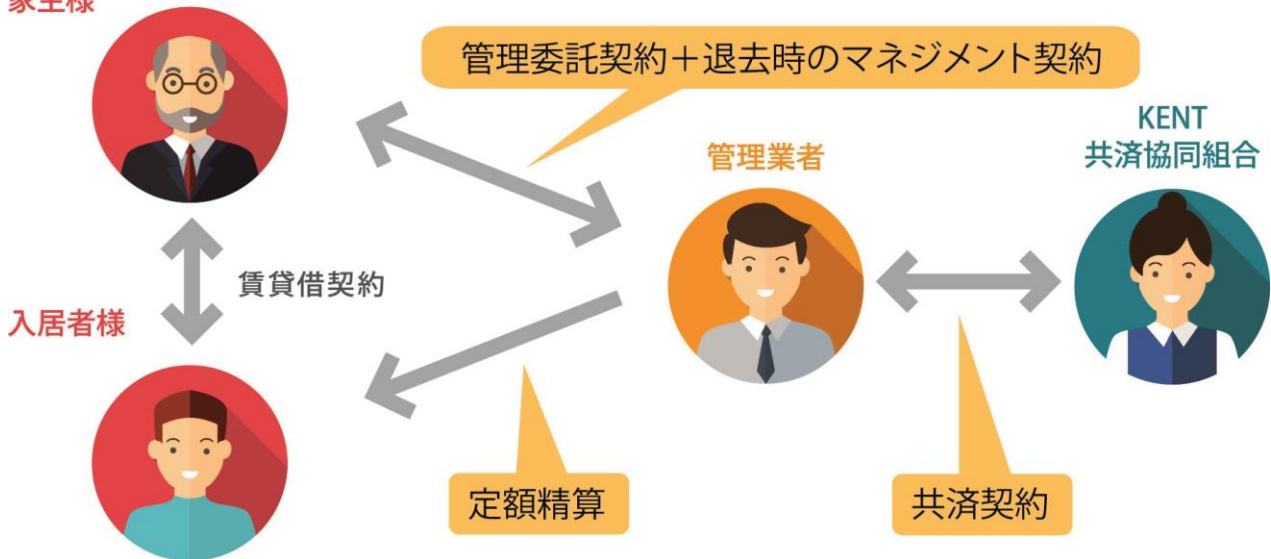
家主メリット

- 1) 賃貸経営の安定化
原状回復費用を毎月一定の必要経費として負担することで、賃貸経営リスクの安定化が図れます。
- 2) KENTクラブ対象物件
家主が制度加入することで「KENTクラブ対象物件」として入居者に案内することができます。
- 3) 物件の魅力付加
入居者には、原状回復に限らず様々なサービスを付帯することで、賃貸物件の魅力が付加できます。
- 4) 早期の入居者募集
退去時の立ち会い、敷金の精算交渉などの精算業務を削減することで、迅速に必要な原状回復を実施でき、早期に入居者募集が可能となります。

入居者メリット

- 1) 退去時の精算なし
原状回復費用不要物件のため、退去時の原状回復費用の請求がありません。
* 故意・重過失以外
- 2) 高額請求の心配がない
軽過失負担の免責により、入居期間中においても、退去時における高額な費用請求の心配がなくなります。
- 3) 賃貸生活をサポート
サービスを付帯することにより、入居者の賃貸生活が包括的にサポートされます。

家主様



【設立の背景】

人口減少や少子高齢化等の社会的背景は、不動産売買市場の減少にも影響を及ぼしているものの、長期優良住宅の普及や住宅品質の向上などにより、良質な住宅は適正な管理を行うことで、次世代に繋がる安定した資産価値の形成を実現することができます。

しかし、不動産賃貸市場においては、賃貸住宅戸数は満たしているものの、良質な物件は不足し、需給バランスに隔たりがあることから、不動産賃貸経営も時代に即した一層の建物の管理能力が必要とされています。

不動産業界は、フローからストックの時代に移行すると推測されており、賃貸市場においても需給バランスや流通の変化により、多くの家主が厳しい経営環境にあることから、今後の不動産管理業は家主の様々な経営リスクに対し、どう寄り添い、「安心」を提供できるかがポイントとなります。

すでに大企業においては、規模の力を活かして、多数の家主のリスクを請負・共有し、独自のリスクコントロール体制による役務・サービスを提供することで、信頼を勝ち得ておりますが、中小企業であっても連合すればそれと同様の「安心」を提供する制度が確立できると考えました。

そこで、大企業に相当する制度を実現し共有するため、神奈川県内の不動産管理を営む企業が連合し、相互に不動産管理業を下支えする共済制度を構築し、共済協同組合の設立をしようとの結論に至りました。

【KENT共済協同組合】

神奈川県内の不動産管理業者が連合し、それぞれが管理する物件の建物価値の減少を防止し、より良質な賃貸住宅を形成するサービスを実現するために、相互扶助の精神により必要な共同事業を実施し、地域の健全な住宅流通市場の形成と魅力ある街作りに寄与することを活動の基本として設立した共済協同組合です。

中小企業等協同組合法に基づく制度共済として、2015年5月19日に神奈川県知事認可を取得しています。

全国初、業界唯一の不動産管理業のための共済協同組合として、公正、健全な事業計画に努め、先々には県外にも事業地域を広げるよう体制を整備し、地域や関係する方々に信用を得る相互扶助組織の実現を目指します。

代表理事	西田 光孝	株式会社西田コーポレーション
専務理事	木部 浩一	ウスイホーム株式会社
理事	小菅 貴春	株式会社小菅不動産
理事	稲毛 信洋	株式会社西田コーポレーション
理事	門松 哲	有限会社アート企畫社
監事	山本 泰然	タイガーアンドアソシエイツ株式会社

■ 株式会社西田コーポレーション
神奈川県厚木市中町 3-13-7
<http://www.nishida-cp.co.jp>

■ ウスイホーム株式会社
神奈川県横須賀市久里浜 2-2-3
<http://www.usui-home.com>

■ 株式会社小菅不動産
神奈川県大和市上和田 975
<http://www.kosuge.co.jp>

■ タイガーアンドアソシエイツ株式会社
神奈川県茅ヶ崎市本宿町 11-52
<http://tiger-a-a.com>

■ 株式会社コム管理サービス
神奈川県横浜市神奈川区台町 9-13
<http://comkanri.co.jp>

■ 有限会社アート企畫社
(企画・設計・業務推進担当)
神奈川県横須賀市馬堀町 1-17-12
<http://art1982.com>

【お問い合わせ先】

横浜市中区尾上町 4-57 横浜尾上町ビルディング 5F
TEL. 045-651-2677 FAX. 045-651-2643
受付時間 9:30~17:30

【リリースに関するお問い合わせ先】

有限会社アート企畫社 門松 哲
〒2390802 神奈川県横須賀市馬堀町 1-17-12
TEL. 046-834-2800 携帯. 090-2434-9943